

# ÅRSREDOVISNING

för

## El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Joakim Svensson, Styrelseledamot

2025-07-01

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta aktier och andelar i dotter- och intressebolag samt att äga, uppföra och förvalta fast egendom.

**Säte**

Företagets säte är Kungälv.

**Viktiga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har under året sålt dotterbolaget Håffrekullen Village AB, org nr. 559450-2071

**Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget**

MBS Utveckling, org. nr 559087-4086, äger 100% av bolaget.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	9 957 886	148 502	227 317	-81 230	1 383 575
Balansomslutning	19 162 224	9 370 273	9 566 377	10 395 844	3 678 212
Soliditet (%)	60,37	18,10	17,96	15,01	38,97

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 668 557	-21 998	1 696 559
Balanseras i ny räkning		-21 998	21 998	0
Årets resultat			9 871 786	9 871 786
Belopp vid årets utgång	50 000	1 646 559	9 871 786	11 568 345

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 646 559
årets vinst	<u>9 871 786</u>
	11 518 345
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>11 518 345</u>
	11 518 345

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-60 865</u>	<u>-24 771</u>
		-60 865	-24 771
<b>Rörelseresultat</b>		-60 865	-24 771
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		9 873 975	-22 000
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		264 091	288 890
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-119 315</u>	<u>-93 617</u>
		10 018 751	173 273
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		9 957 886	148 502
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		21 500	0
Lämnade koncernbidrag		<u>-107 600</u>	<u>-170 500</u>
		-86 100	-170 500
<b>Resultat före skatt</b>		9 871 786	-21 998
<b>Årets resultat</b>		<u>9 871 786</u>	<u>-21 998</u>

# El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	<u>4 271 728</u>	<u>4 296 728</u>
		4 271 728	4 296 728
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 271 728	4 296 728
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		4 296 939	4 492 689
Övriga fordringar		9 748 876	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>844 582</u>	<u>580 491</u>
		14 890 397	5 073 206
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>99</u>	<u>339</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		99	339
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		14 890 496	5 073 545
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		19 162 224	9 370 273

# El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	1 646 559	1 668 557
Årets resultat	<u>9 871 786</u>	<u>-21 998</u>
	11 518 345	1 646 559
<b>Summa eget kapital</b>	<u>11 568 345</u>	<u>1 696 559</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	0	53 531
Skulder till koncernföretag	7 105 349	5 216 356
Aktuella skatteskulder	0	40 851
Övriga skulder	404 627	2 239 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>83 903</u>	<u>123 617</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>7 593 879</u>	<u>7 673 714</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>19 162 224</b>	<b>9 370 273</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

## NOTER

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## Not 2 Andelar i koncernföretag

Företag Org.nummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
JJ Arntorp 559113-7665 Kungälv	500 100,00%	50 275 59	50 000
JJ Guntorp 559165-2903 Kungälv	500 100,00%	1 247 007 -421 859	50 000
Diseröd Centrumhus AB 559096-7708 Kungälv	500 100,00%	12 771 777 -287 196	50 000
Centrumlius Kareby AB 559079-1769 Kungälv	330 66,00%	6 665 627 -416 732	750 000
Bostrategi AB 559095-8889 Göteborg	500 100,00%	2 097 535 -363 340	3 371 728
			4 271 728

## NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 318 728	4 271 728
Försäljningar/utrangeringar	<u>-25 000</u>	<u>47 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 293 728	4 318 728
Ingående nedskrivningar	-22 000	0
Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-22 000</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-22 000	-22 000
Utgående redovisat värde	<u>4 271 728</u>	<u>4 296 728</u>
<b>Not 3 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Andra ställda säkerheter till förmån för andra	7 286 160	0
Summa ställda säkerheter	<u>7 286 160</u>	<u>0</u>
<b>Not 4 Upplysning om moderföretag</b>		
MBS Utveckling, org. nr 559087-4086, äger 100% av bolaget.		
<b>Not 5 Definition av nyckeltal</b>		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

Kungälv

*Joakim Svensson*

Joakim Svensson

2025-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

BDO Göteborg AB

*Patrik Nilsson*

Patrik Nilsson



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i El. fens Fastigheter AB, org.nr 559221-0404

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för El. fens Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av El. fens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till El. fens Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## ***Revisorns ansvar***

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för El. fens Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till El. fens Fastigheter AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg  
2025-06-30  
BDO Göteborg AB

*Patrik Nilsson*  
Patrik Nilsson  
Auktoriserad revisor